



Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
Omgevingsvergunning Buitenplanse Afwijking

Scheidingsweg 15
7137 HN LIEVELDE

Zaaknummer 18284-2021 & 43811-2022



Locatie Lunteren ▼ Scherpenzeelseweg 11, 6741 LX
Locatie Tubbergen ▼ Haarweg 9a, 7651 KE
Locatie Lichtenvoorde ▼ Varsseveldseweg 65d, 7131 JA

▼ T 0342 47 42 55
▼ T 0546 70 65 86
▼ T 0544 37 97 37

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Initiatiefnemer:

[REDACTED]

Scheidingsweg 15

7137 HN LIEVELDE

Initiatieflocatie:

Scheidingsweg 15 en 15a

7137 HN LIEVELDE

Opdrachtnemer:

VanWestreenen B.V.

[REDACTED]

Varsseveldseweg 65-d

7131 JA LICHTENVOORDE

T: 0544-379737

E: [REDACTED]

Rapportage:

Definitief, versie 1 (20-11-2023)

Definitief, versie 2 (18-01-2024)

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	5
1.2	PLANGEBIED	5
1.3	PLANOLOGISCHE SITUATIE.....	6
1.4	LEESWIJZER	6
2	PLANBESCHRIJVING.....	7
2.1	HUIDIGE SITUATIE.....	7
2.2	BEOOGDE SITUATIE	7
2.3	ERFINRICHTINGSPLAN.....	9
3	BELEIDSKADER	10
3.1	RIJKSBELEID	10
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	12
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
4.1	BODEM.....	20
4.2	GEUR.....	20
4.3	GELUID.....	21
4.4	LUCHTKWALITEIT.....	21
4.5	WATERHUISHOUDING	22
4.6	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	23
4.7	ARCHEOLOGIE.....	24
4.8	CULTUURHISTORIE	25
4.9	VERKEER EN PARKEREN.....	25
4.10	KABELS EN LEIDINGEN	25
4.11	EXTERNE VEILIGHEID.....	26
4.12	BESLUIT MER.....	27
5	UITVOERBAARHEID	28
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	28
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28

BIJLAGE 1	BOUWTEKENINGEN/ ONTWERP	29
BIJLAGE 2	ERF- EN LANDSCHAPPELIJK INRICHTINGSPLAN.....	30
BIJLAGE 3	STIKSTOFMEMO	31
BIJLAGE 4	QUICK SCAN FLORA & FAUNA	32
BIJLAGE 5	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	33
BIJLAGE 6	AKOESTISCH ONDERZOEK.....	34
BIJLAGE 7	RESULTATEN WATERTOETS WRIJ	35

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Initiatiefnemer heeft bij gemeente Oost Gelre een tweetal verzoeken ingediend ten aanzien van het perceel Scheidingsweg 15. Voorliggende 'ruimtelijke onderbouwing' heeft betrekking op deze twee aspecten, te weten:

1. Functieverandering naar werken, hierbij wordt de agrarische bestemming omgezet naar 'bedrijf';
2. Het splitsen van de bestaande bedrijfswoning in twee afzonderlijke wooneenheden door het aangebouwde bijgebouw als woning in te richten.

Op d.d. 17 maart 2022 heeft het college van B&W van Oost Gelre per brief (zaaknummer 18284-2021) aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan aspect één. Ten aanzien van het tweede aspect heeft het college op d.d. 27 juli 2023 per brief (zaaknummer 43811-2022) aangegeven eveneens in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen.

De beoogde functieverandering en woningsplitsing zijn niet mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende reparatieplannen. Om beide aspecten te kunnen realiseren, wordt een procedure tot 'Omgevingsvergunning buitenplanse afwijking' (art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° Wabo) doorlopen. Het is aan initiatiefnemer om te motiveren dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening', waarbij de haalbaarheid van het initiatief wordt getoetst aan het beoordelingskader en de geldende voorwaarden. Voorliggende ROB voorziet hierin.

1.2 PLANGEBIED

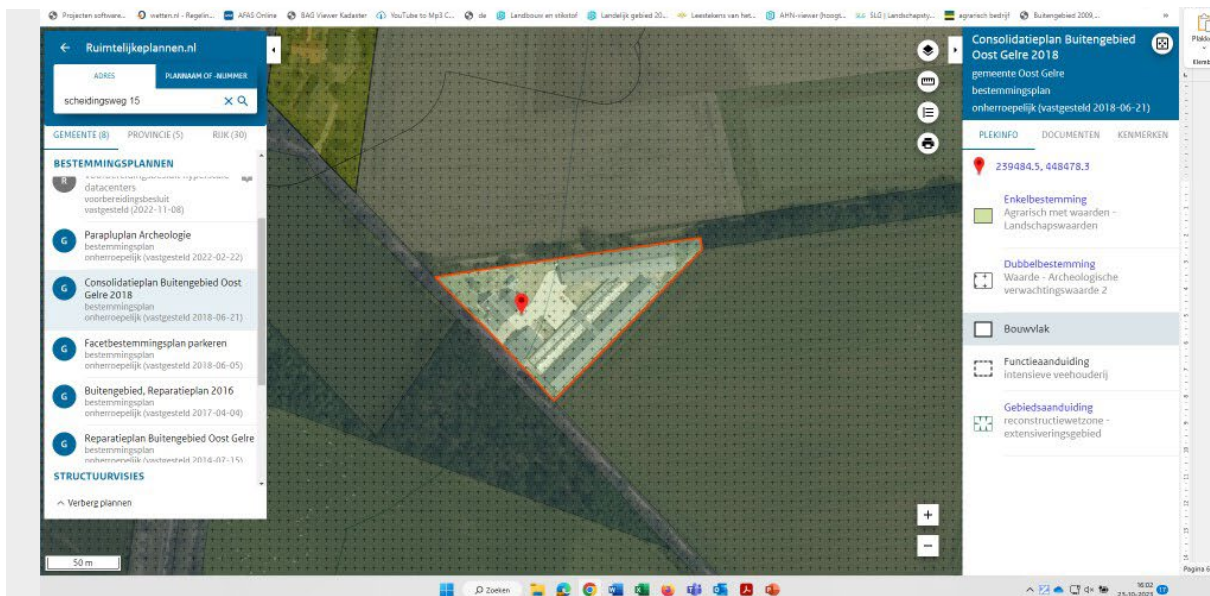
Het plangebied is gelegen aan de Scheidingsweg 15 (7137 HN) te Lieveelde, gemeente Oost Gelre. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Lichtenvoorde, sectie R, nummers 283, 612 en 613. Het plangebied is gelegen in het buitengebied met hoofdzakelijk agrarische bedrijfsactiviteiten, afgewisseld met de functies van 'wonen', 'natuur' en een enkele 'bedrijfsfunctie'. In onderstaande afbeeldingen is een luchtfoto van het plangebied en de ligging hiervan opgenomen; het specifieke besluit- c.q. plangebied is rood omlijnd aangeduid.



Afbeelding 1 Ligging plangebied Scheidingsweg 15 (bron luchtfoto's: Streetsmart, 2023)

1.3 PLANOLOGISCHE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich binnen de werkingssfeer van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011' met bijbehorende reparatieplannen en het 'Parapluplan Archeologie' (vastgesteld 22-02-2022). Het perceel is voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' met bijbehorend bouwvlak. Op het bouwvlak rust de nadere functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bouwvlak maar ook de aangrenzende gronden kennen (deels) de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologische verwachting 2' alsmede de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. Onderstaand is een kaartuitsnede van de plankaart opgenomen; het specifieke besluit- c.q. plangebied is rood omlijnd aangeduid.



Afbeelding 2 Kaartuitsnede plankaart Consolidatieplan Buitengebied Oost Gelre 2018 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

In het geldende bestemmingsplan zijn 'Algemene regels' opgenomen voor 'functieverandering naar werken'. Hierbij kan de agrarische bestemming worden omgezet naar de bestemming 'Bedrijf'. Als voorwaarde geldt hier echter een sloopverplichting van 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing. Op het perceel vindt sloop plaats maar dit voldoet niet aan de gestelde bebouwingsreductie zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid. Zoals reeds omschreven heeft gemeente Oost Gelre besloten medewerking te willen verlenen aan het voornemen in onderhavig plan, middels de procedure tot 'Omgevingsvergunning buitenplanse afwijking'.

Het splitsen van de boerderij past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan. Wel kan worden voldaan aan de voorwaarden die genoemd zijn in de notitie 'Beleid woningsplitsingen Oost Gelre 2021' aangevuld met de op d.d. 20 december 2022, vastgestelde beleidsregel 'Aanpassen Beleid woningsplitsingen Oost Gelre 2021'. Ook voor dit aspect is besloten medewerking te verlenen middels de procedure 'Omgevingsvergunning buitenplanse afwijking'.

In voorliggende 'Ruimtelijke Onderbouwing' (ROB) worden beide aspecten nader gemotiveerd.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie opgenomen. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader met bijbehorende randvoorwaarden uiteengezet. Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van de relevantie omgevings- en milieuaspecten en de toetsing (haalbaarheid) van het beoogde voornemen hieraan. In het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 HUIDIGE SITUATIE

Het agrarisch bedrijf beschikt over een revisievergunning op grond van de Wet milieubeheer d.d. 2 november 2009 en een onherroepelijk verleende vergunning op grond van de Wet natuurbescherming d.d. 9 april 2013. Beide vergunningen voorzien in dezelfde toestemming namelijk het houden van 5.200 nertsen verdeeld over vijf gebouwen, hetgeen gelijk staat aan de emissie van 1.300 kg ammoniak per jaar. Tevens zijn nog twee gebouwen met de opslag functie/berging annex werkplaats aanwezig. Het bedrijf is op twee manieren ontsloten: een korte oprit aan de zuidwestzijde van de Scheidingsweg, na deze oprit loopt het verharde wegdek over in een zandpad. Eveneens bevindt zich een oprit aan de noordzijde van het bedrijf.

De bedrijfsbebouwing heeft een hoge gebouwconcentratie en is zeer functioneel ingericht. De bedrijfswoning is gelegen aan de voorgevelrooilijn, gezien vanuit de noordwesthoek. Het erf zelf bevat weinig groen, op een bomenrij aan de noordzijde van het bedrijf na. Op onderstaande luchtfoto's is de bedrijfssituatie weergegeven.



Afbeelding 3 Bestaande situatie (bron luchtfoto's: Streetsmart, 2021)

2.2 BEOOGDE SITUATIE

De agrarische bedrijfsactiviteiten worden ter plaatse beëindigd. Een deel van de aanwezige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (nrs. 3-5, afbeelding 3) zal worden ingezet voor de statische opslag van caravans. De gebouwen zijn bij uitstek geschikt voor het inpandig stallen van de caravans vanwege de reeds aanwezige vlakke betonvloer en ruime overspanning. Vooruitlopend op onderhavige omgevingsvergunning heeft initiatiefnemer reeds de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt (nrs. 1-2, afbeelding 3). Deze gebouwen waren voorzien van asbesthoudende dakplaten en bovendien ongeschikt voor de gewenste vorm van opslag vanwege de afmetingen en de relatieve kleine vrije overspanning van de kappen. De bestaande werktuigenberging/ opslag (nr. 6, afbeelding 3) blijft behouden.

De oprit aan de noordzijde komt te vervallen. Door het slopen van de bedrijfsgebouwen ontstaat een (centraal) binnenterrein. Voor de beoogde stalling geldt dat het aan- en afkoppelen van de caravans gebeurt op dit binnenterrein, parkeren vindt daarmee plaats op het eigen terrein. In onderstaande afbeeldingen is de transformatie van het erf weergegeven in de tijd.



Afbeelding 4 Transformatie erf naar beoogde situatie (bron luchtfoto's: Streetsmart, 2021 en 2023)

De bedrijfswoning zal worden gesplitst in twee afzonderlijke wooneenheden. Dit wordt gerealiseerd door het aangebouwde bijgebouw als woning in te richten. De beide (toekomstige) wooneenheden worden ontsloten via de bestaande gezamenlijke erftoegangsweg (oprit). Het privé-parkeren zal plaatsvinden op het binnenterrein. In navolgende figuur is de toekomstige situatie bouwkundig weergegeven. Het ontwerp is als grootformaat in bijlage 1 toegevoegd.



Afbeelding 5 Bouwkundige uitwerking splitsing

2.3 ERFINRICHTINGSPLAN

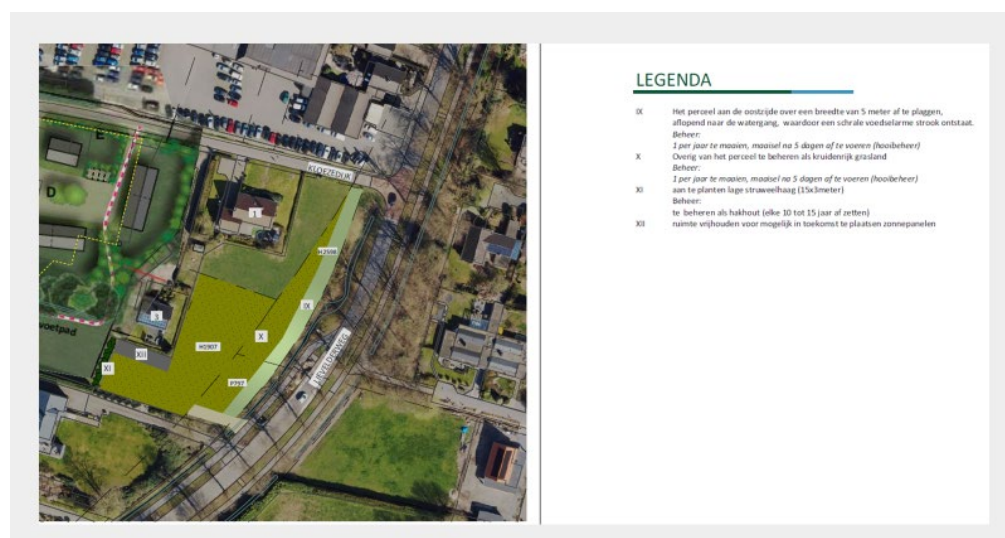
Een van de voorwaarden voortkomend vanuit het afwegingskader is het realiseren van een landschappelijke inpassing, rekening houdend met de ter plaatse van toepassing zijnde gebiedskwaliteiten. In bijlage 2 van onderhavige ROB is een uitgewerkt erf- en landschappelijkinrichtingsplan opgenomen. Het plan voorziet op een inpassing op en rond het plangebied zelf als mede de inpassing van drie percelen op afstand.

Ter hoogte van het plangebied zal op de beschikbare ruimte een ruime hoeveelheid opgaand groen gerealiseerd worden. Door de wijze van inpassing is het erf aan drie zijden groen omzoomd en is er een grote diversiteit van inheemse soorten aanwezig. Het groen aan de oostzijde van het erf (nr. V) is bewust niet hoog opgaand in verband met de zonnepanelen welke op het dak van gebouw 2 (meest oostelijk) worden gelegd. In onderstaande afbeelding is de inpassing aan de Scheidingsweg weergegeven.



Afbeelding 6 Inpassing Scheidingsweg 15

Het perceel gelegen aan de Lievelderweg ong., kadastraal bekend als gem. Lichtenvoorde, sectie P, nummers 797, H1905 en H2598, wordt op onderstaande wijze ingepast. Daar waar het hier een open landschap betreft is het niet wenselijk robuust hoogopgaand groen te realiseren. Met de openheid als kernwaarde is ervoor gekozen een strook van het perceel af te pluggen, kruidenrijk grasland aan te leggen in combinatie met de aanplant van een lage struweelhaag.



Afbeelding 7 Inpassing Lievelderweg ong.

3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 *Nationale omgevingsvisie*

De Nationale omgevingsvisie (NOVI) bevat de hoofdtaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid omdat de NOVI een visie is en de hoofdtaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De Memorie van Toelichting (MvT) bij de Omgevingswet verwijst naar zogenoemde strategische delen: ‘Het instrument (omgevingsvisie, red.) komt in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen’. Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleids-kader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet. Na de vaststelling van de NOVI staan belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In veel gevallen zullen alleen de hoofdlijnen van bestaand strategisch beleid in de NOVI zijn opgenomen. De concretisering en uitwerking daarvan, ofwel het niet-strategische beleid, staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument. Als voorbeeld kan worden gewezen op de uitwerking van het hiervoor al genoemde Nationaal Milieubeleidsplan. Al deze bestaande beleidsdocumenten (met en zonder wettelijke grondslag) blijven gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet, en het Rijk blijft daaraan nog steeds gebonden.

Concluderend:

Het voorgenomen plan raakt geen nationale belangen. De NOVI vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde functieverandering en woningsplitsing.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op d.d. 30 december '11 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van d.d. 28 augustus '12 (inwerking getreden op d.d. 1 oktober '12) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaardwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Concluderend:

Het Barro doet geen specifieke uitspraken over zaken die in onderhavig plan worden geregeld en vormt daarmee geen belemmering.

3.1.3 De ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: 'de Ladder') is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De uitgangspunten hierbij zijn dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte, en dat de ontwikkeling in eerste instantie in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Artikel 3.6 lid twee Bro omschrijft de ladder als volgt: "*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien*".

Voor de Ladder is dus een onderzoek nodig die uit twee stappen bestaat:

1. Is sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'?
2. Als hier sprake van is, dan moet motivering plaats vinden volgens de Ladder: Vind de ontwikkeling plaats binnen het bestaand stedelijk gebied die in die behoefte kan worden voorzien?

De toepassing van de Ladder is medebepaald door uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). De ABRS heeft in een 'overzichtsuitspraak' op d.d. 28 juni '17 op een rij gezet hoe de Ladder gebruikt moet worden. Hiermee wordt houvast geboden aan de rechtspraak.

Concluderend:

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als "een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen". De beoogde functieverandering en woningsplitsing wordt niet aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat er bij onderhavig plan geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is een motivering van het plan volgens de Ladder niet nodig.

3.1.4 Nationaal waterplan 2

Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het plan is een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van het watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Uitgangspunt is het streven naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen.

Concluderend:

In het Nationaal Waterplan zijn verder geen beleidsuitspraken opgenomen die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling. In paragraaf 4.5 wordt ingegaan op de wijze waarop invulling is gegeven aan de watertoets als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.5 *Wet natuurbescherming*

In de Wet natuurbescherming staan beschermingsregels voor de Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Vanwege de inwerkingtreding van deze wet op 1 januari 2017 zijn de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet komen te vervallen. Zowel soortenbescherming als gebieds-bescherming zijn nu in de Wet natuurbescherming geregeld. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Korenburgerveen' is gelegen op een afstand van circa 3,7 kilometer van onderhavig plangebied.

Concluderend:

Het project kent in relatie tot de Wet natuurbescherming (onderdeel: gebiedsbescherming) een aanlegfase. In de aanlegfase wordt de woning gesplitst en bedrijfsbebouwing gesloopt. De activiteiten in de aanlegfase zijn van tijdelijke aard en omvatten de stikstofemissie van mobiele werktuigen en voertuigen voor de aan- en afvoer van mensen en materieel. Per 1 juli 2021 kende de Wet natuurbescherming een gedeeltelijke vrijstelling voor de bouw. Voor projecten met een aanlegfase van maximaal twee jaar en een depositie kleiner dan of gelijk aan 0,05 mol N/ha/jaar gold geen vergunningplicht. Deze vrijstelling is met de "Porthos-uitspraak" van d.d. 2 november jl. te komen vervallen. Tevens kent het project in relatie tot de Wet natuurbescherming een gebruiksfase.

Voor beide fases is een stikstofberekening gemaakt middels AERIUS-calculator. Voor beide fases geldt dat het project niet leidt tot een significant negatieve invloed. De stikstofrapportage inclusief berekening is opgenomen in bijlage 3 van onderhavige ROB.

Op onderhavige locatie een Quick scan (natuurtoets) flora & fauna uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 4. De eindconclusie van de Quick scan is dat er geen nader onderzoek uitgevoerd hoeft te worden en eveneens geen ontheffing van de verbondsbepalingen aangevraagd hoeft te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Wnb.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

3.2.1 *Omgevingsvisie*

Op d.d. 19 december '18 is de omgevingsvisie Gaaf Gelderland (hierna: omgevingsvisie) door provinciale staten vastgesteld. De omgevingsvisie is d.d. 1 maart '19 in werking getreden. In de visie wordt beschreven dat men zich op een cruciaal punt in de tijd bevindt, de wereld verandert ingrijpend. Het energievraagstuk, klimaatverandering, uitputting van de grondstoffen, kwetsbare biodiversiteit, digitalisering en internationalisering, stuk voor stuk onderwerpen die ook Gelderland raken en druk zetten op de leefomgeving. Aangezien de Gelderse leefomgeving in omgang beperkt is in combinatie met vele uiteenlopende belangen en zichten dienen gewogen keuzes gemaakt te worden aangaande de inrichting van de provincie. Provinciale Staten zetten in op een *gezond, veilig, schoon en welvarend* Gelderland (kernvisie).

Bij de afweging over de optimale indeling wordt gefocust op *duurzaamheid, verbondenheid en krachtige economie*, deze factoren dragen bij aan de kernvisie. De visie is in figuur 2 verbeeld. Door de visie te combineren met zeven ambities (zie figuur 3) tracht provincie Gelderland een meerwaarde te creëren en zo tot een *gezond, veilig, schoon en welvarend* Gelderland te komen.



Figuur 1 Kernvisie (bron: Omgevingsvisie) Figuur 2 Ambities (bron: Omgevingsvisie)

De twee aspecten wonen en vestigingsklimaat (zie ook figuur 3) zijn van toepassing in onderhavige situatie. Een duurzaam en divers woon- en leefklimaat, dat steeds weet te anticiperen op ontwikkelingen, is het streven aldus de visie. De ambitie van de provincie is hierin onderverdeeld in drie punten:

- Gelderland heeft een aanbod aan woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag; voor ieder een passende, duurzame woning. We benutten de bestaande bebouwde omgeving optimaal met voldoende ruimte voor klimaat adaptieve maatregelen;
- Alle nieuwbouw wordt aardgasloos aangelegd en zoveel mogelijk circulair gebouwd. In 2035 zijn alle (bestaande) wijken van het aardgas;
- Woningen in Gelderland zijn in 2050 klimaatneutraal.

De aanpak voor het behalen van de ambitie is tweeledig, aldus de omgevingsvisie:

- We gaan in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van woningen. We hebben specifieke aandacht voor de gemeentegrens overstijgende woonvraagstukken;
- We stimuleren innovaties in woonwijken op het vlak van duurzaamheid en het omvormen van bestaande gebouwen tot woonruimte.

Een duurzaam, dynamisch en toegankelijk economisch vestigingsklimaat, waar voor ondernemers en inwoners een sterke aantrekkingskracht vanuit gaat, is het streven aldus de visie. De ambitie van de provincie is hierin tweeledig:

- Wij willen onze concurrerende positie binnen het internationale stedelijke netwerk van Amsterdam, Brussel en Keulen verder versterken. Om onderscheidend te blijven, halen we in 2050 maximaal profijt uit onze unieke combinatie van stedelijke en groene kwaliteiten;
- In 2050 zijn alle werklocaties in Gelderland duurzaam ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke en productiestromen. We zijn koploper in Nederland.

Daarbij hanteert men de navolgende aanpak:

- Wij zorgen voor een gevarieerd aanbod aan goed ontsloten, kwalitatief hoogwaardige, duurzame werklocaties. We gaan hierover in gesprek met de Gelderse regio's en maken regionale afspraken over een goede balans tussen de vraag en het aanbod van werklocaties. Het concentreren van economische activiteiten heeft daarbij onze voorkeur, boven versnippering. En: het omvormen van bestaande en leegstaande bedrijvenlocaties gaat boven de aanleg van nieuwe terreinen.
- Samen met de regio's spelen we in op veranderende behoeften van het bedrijfsleven. Toekomstige behoeften veranderen immers continue, dit vraagt om regelmatig herzien van de regionale afspraken. Ook stimuleren we het omvormen van bestaande gebouwen en locaties zodat deze weer aansluiten bij de wensen van bedrijven en werknemers.
- We zorgen dat bedrijven die zich hier willen vestigen of die willen uitbreiden snel en effectief geholpen worden bij het vinden van een zo optimaal mogelijke locatie.
- We stimuleren de aansluiting tussen het Gelderse onderwijs en de arbeidsmarkt. We stimuleren dit ook in fysieke zin met campusontwikkeling.
- We stimuleren (kleinschalig) ondernemerschap en innovatie, ook met oog voor ontwikkeling van lokale arbeidsmarkten. Zeker wanneer ondernemers een duurzaam Gelderland dichterbij brengen.

Concluderend:

Voorliggend planinitiatief (woningsplitsing en functieverandering) wordt niet als zodanig beschreven in de omgevingsvisie. Dit laat onverlet dat gekeken dient te worden hoe voorliggend plan past binnen de kernvisie van provincie Gelderland. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de doelstelling om voldoende passend en duurzaam woningaanbod in de provincie te garanderen. Eveneens sluit het voornemen aan bij de laatste bullit w.b.t de aanpak van vestigingsklimaat; het stimuleren van kleinschalig ondernemerschap. Resume, de beoogde ontwikkeling heeft geen negatief effect op de kernkwaliteiten van de provincie.

3.2.2 Omgevingsverordening instructieregel 2.2 – Doorwerking regionale woonagenda

Op 21 december 2022 is door provinciale staten van Gelderland de 'Geconsolideerde Omgevingsverordening' vastgesteld (in werking getreden d.d.14 januari 2023). Op grond van de verordening is artikel 2.2 (instructieregels, regionale woonagenda) maatgevend voor onderhavig initiatief. Het artikel luidt als volgt (*waarbij in cursief wordt getoetst aan de voorwaarde*):

Artikel 2.2 (instructieregel bestemmingsplan doorwerking regionale woonagenda)

1. Een bestemmingsplan maakt nieuwe woningen alleen mogelijk als die ontwikkeling past binnen een door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale woonagenda;

De ontwikkeling is in overeenstemming met de regionale woonafspraken en past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering (zie ook paragraaf 3.3.2);

2. Als een ontwikkeling niet past binnen de vigerende regionale woonagenda, kan een bestemmingsplan vooruitlopend op de eerstvolgende actualisatie van de regionale woonagenda nieuwe woningen toch mogelijk maken onder de volgende voorwaarden:
 - a. er wordt voldaan aan de eisen van de Ladder voor duurzame verstedelijking;
 - b. de ontwikkeling past binnen het meest recente provinciale beleid;
 - c. er heeft aantoonbaar regionale afstemming plaatsgevonden over deze ontwikkeling, en
 - d. Gedeputeerde Staten stemmen in met deze ontwikkeling.

Deze voorwaarde is niet van toepassing.

Concluderend:

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid wat betreft instructieregel 2.2.

3.2.3 Omgevingsverordening instructieregel 2.12 – solitaire bedrijvigheid

Op 21 december 2022 is door provinciale staten van Gelderland de ‘Geconsolideerde Omgevingsverordening’ vastgesteld (in werking getreden d.d.14 januari 2023). Op grond van de verordening is artikel 2.2 (instructieregels, regionale woonagenda) maatgevend voor onderhavig initiatief. Het artikel luidt als volgt (*waarbij in cursief wordt getoetst aan de voorwaarde*):

Artikel 2.12 (solitaire bedrijvigheid)

1. Een bestemmingsplan maakt geen vestiging mogelijk in het buitengebied van vormen van bedrijvigheid die naar huidige planologische inzichten wat betreft de ruimtelijke aanvaarbaarheid thuishoren op een bedrijventerrein.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingplan nieuwvestiging toch mogelijk maken als:
 - a. sprake is van functieverandering, of
 - b. het vigerende Regionaal programma werklocaties hierover afspraken bevat.

In onderhavige situatie is sprake van functieverandering bij een bestaand bedrijf. Er wordt een ontwikkeling toegestaan die leidt tot hergebruik van bestaande bebouwing, zorgt voor een kwaliteitsverbetering in het gebied d.m.v. de erf- en landschappelijke inpassing en eveneens passend is qua aard, schaal en functie. Derhalve is onderhavig voornemen in lijn met de omgevingsverordening (zie ook toelichting op dit lid in de omgevingsverordening zelf).

3. Een bestemmingsplan maakt in het buitengebied uitbreiding van solitaire bedrijvigheid die leidt tot bedrijfsbebouwing groter dan 1.000 vierkante meter en waarbij de uitbreiding zelf groter is dan 250 vierkante meter bedrijfsbebouwing niet mogelijk, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat:
 - a. verplaatsing naar een bedrijventerrein in redelijkheid niet mogelijk is;
 - b. de uitbreiding regionaal is afgestemd;
 - c. de uitbreiding landschappelijk goed wordt ingepast;
 - d. de uitbreiding mogelijk wordt gemaakt met een maatbestemming.

In onderhavige situatie is sprake van een bebouwingsreductie, het derde lid is dan ook niet van toepassing daar waar een voorwaarde aan uitbreiding wordt gesteld.

Concluderend:

De voorgenomen ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid wat betreft instructieregel 2.12.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 *Beleid woningsplitsen Oost Gelre 2021*

Op d.d. 14 december 2021 heeft de gemeente raad het kader 'Beleid woningsplitsen Oost Gelre 2021' vastgesteld. Navolgend vindt de toetsing aan het kader (*in cursief*) plaats:

1. Met woningsplitsing mag in een bestaande woning één keer maximaal één extra woning worden gerealiseerd voor de huisvesting van één huishouden. Na splitsing zijn er dan 2 zelfstandige woningen, elk voor de huisvesting van één huishouden.

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Gelre 2011', met bijbehorende Reparatieplannen is op dit moment een bedrijfswoning legaal aanwezig. Het gebouw waarin deze woning zich bevindt wordt gesplitst. Na de splitsing ontstaan er twee zelfstandige woningen. In de boerderij (nr. 15) woont initiatiefnemer met zijn vrouw. In de af te splitsen woning (nr. 15a) komt de zoon met zijn gezin te wonen.

2. Het gebouw waarin de bestaande woning aanwezig is heeft een inhoud van minimaal 600 m³. De maximale gezamenlijke inhoud van de na splitsing aanwezige woningen bedraagt 850 m³. De woningen hebben een minimale bruto vloeroppervlakte van 55 m².

Over deze voorwaarde heeft telefonische afstemming plaatsgevonden met gemeente Oost Gelre. Het hoofdgebouw heeft een inhoud van 1.030 m³ en wordt niet vergroot ten behoeve van de splitsing. Ondanks dat de gezamenlijke inhoud van 850 m² wordt overschreden is dit geen probleem. De gezamenlijke inhoud-voorwaarde blijkt opgenomen om te voorkomen dat gesplitste woningen nadien beide worden vergroot tot een inhoud van 850 m². In onderhavig geval is hier geenszins sprake van.

3. Het splitsen van het pand in 2 zelfstandige woningen leidt niet tot belemmering of aantasting van bestaande functies en waarden in de omgeving. Ook moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De beoogde splitsing heeft geen invloed op de milieusituatie, verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden of de sociale veiligheid. Gezien de ligging van de woning in relatie tot de omgeving is het aannemelijk dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

4. Nieuwbouw mag onder voorwaarden.

Niet van toepassing.

5. Bij splitsing van een bedrijfswoning moet van beide woningen een bewoner werkzaam zijn in het bedrijf.

Zoals reeds beschreven zal de zoon van initiatiefnemer de bedrijfsactiviteit (caravanstalling) mee exploiteren.

6. Als sprake is van splitsing van een monumentaal pand, dan moet duidelijk zijn dat de splitsing niet ten koste gaat van de waarden van het monument.

Niet van toepassing.

7. Voldaan wordt aan de van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit.

Akkoord. De uitwerking hiervan heeft plaatsgevonden in het bijgevoegde onderdeel omgevingsvergunning 'bouw'.

8. Wens: De splitsing van het pand in 2 zelfstandige woningen gaat gepaard met een verduurzaming van het gehele gebouw (bestaande woning en nieuwe woning) naar minimaal energielabel B.
9. Tenminste één van de 2 zelfstandige woningen die na splitsing ontstaat is levensloopbestendig. Dat wil zeggen dat alle voorzieningen bereikbaar zijn voor mensen met een lichamelijke beperking. Indien uit een bouwtechnische onderbouwing blijkt dat een levensloopbestendige inrichting van geen van beide woningen mogelijk is, ontheffing van deze voorwaarde wordt verleend.

Initiatiefnemer is voornemens de benedenverdieping van de boerderij levensloopbestendig uit te voeren, bij deze interne verbouwing zal ook oog zijn voor het beter isoleren van de woning en daarmee de kwaliteit van het pand te verbeteren. De beoogde afsplitsing zal voldoen aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in het Bouwbesluit.

10. De na splitsing ontstane woningen hebben gezamenlijk recht op maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken.

Akkoord.

11. De woningsplitsing draagt bij aan de versterking van het omliggende landschap. Dit moet blijken uit een door de gemeente goedgekeurd (samenhangend) erf- en landschappelijk inrichtingsplan. Daarbij moet ook aandacht zijn voor een natuur inclusieve en klimaat adaptieve inrichting van erf en bebouwing, en de positie en verdeling van bijbehorende bouwwerken. Het erfinrichtingsplan moet uitgevoerd zijn binnen 1 jaar nadat de extra woning door middel van woningsplitsing gereed is. Het erfinrichtingsplan moet nadien ook in stand blijven.

In het principebesluit van d.d. 27 juli 2023 is besloten af te zien van een erf- en landschappelijke inpassing voor sec de beoogde woningsplitsing. De reden hiervoor is dat reeds een inpassingsplan is aangeleverd (en akkoord bevonden) waarbij op een drietal, in eigendom zijnde percelen en het plangebied zelf, een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Deze inpassing volgt uit het besluit tot medewerking functieverandering. Voor de uitwerking van de inpassing wordt verwezen naar paragraaf 2.3.

12. Parkeren moet op eigen terrein.

Akkoord, op het binnenterrein van het bedrijf is hiertoe de ruimte

Aanvullend hierop is op d.d. 20 december 2022 de beleidsregel 'Aanpassen Beleid woningsplitsingen Oost Gelre 2021' vastgesteld. Navolgend vindt de toetsing aan het kader (*in cursief*) plaats:

1. De tweede wooneenheid wordt gecreëerd in het bestaande bouwwerk welke tezamen met het bestaande hoofdgebouw, waarin al een woning is gevestigd, eventueel met een bestaande bovengrondse verbinding aan elkaar zijn verbonden, een stedenbouwkundige (architectonische) eenheid vormt. De tweede wooneenheid kan vanuit het hoofdgebouw via de bestaande bovengrondse verbinding worden betreden en kan niet worden aangemerkt als een opzichzelfstaand gebouw (vrijstaand bouwwerk);

De tweede wooneenheid is beoogd in het aangebouwde bouwwerk (links in onderstaande afbeelding) behorend bij het hoofdgebouw waar de bestaande woning (rechts) al in gevestigd is. De gebouwen zijn aan elkaar verbonden en de beoogde wooneenheid kan vanuit het hoofdgebouw via de bestaande bovengrondse verbinding worden betreden.



Afbeelding 8 Afbeelding te splitsen woning Scheidingsweg 15 (bron: luchtfoto: Streetsmart, 2023)

2. Het aanzicht (uiterlijk) van de gebouwen wordt niet gewijzigd.
3. Daarbij geldt de bestaande inhoud van de voor de woningen te gebruiken gebouwen. Een bouwkundige uitbreiding om de woning te vergroten is niet toegestaan;

Het aangezicht van de gebouwen evenals de inhoud zal niet wijzigen. (Zie ook onderdeel 'bouw').

4. Op de verbeelding van de plankaart wordt de woningsplitsing aangeduid met de aanduiding 'aaneengebouwd'.

Akkoord.

Concluderend:

Er wordt voldaan aan het gemeentelijk (aanvullend) beleid inzake woningsplitsing. Wellicht ten overvloede wordt benoemd dat niet wordt getoetst aan het gemeentelijk functieveranderingsbeleid, daar waar het principebesluit d.d. 17 maart 2022, onder voorwaarden, een afwijking hierop toestaat.

3.3.2 Woonvisie Oost Gelre

De gemeenten in de Achterhoek hebben gezamenlijk een visie voor het woonbeleid vastgesteld. Een demografische ontwikkeling in deze regio is dat het aantal inwoners in de komende periode langzaam maar zeker afneemt. In de Regionale Woonvisie wordt ingespeeld op die bevolkingsdaling en afname van het aantal huishoudens. Concreet betekent dit voor iedere gemeente in de Achterhoek dat de aangegeven bouwvolumes in de gemeentelijke woonvisies naar beneden bijgesteld moeten worden.

De gemeente Oost Gelre heeft een eigen woonvisie vastgesteld voor de periode 2016 - 2025 waarin de regionale woonvisie in is verweven. Deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 20 september 2016.

Concluderend:

De gemeenteraad van Oost Gelre heeft aangegeven dat woningsplitsingen van (voormalige) boerderijen in het buitengebied doorgang moeten vinden. Nu ook de woningcontingenten door de provincie zijn losgelaten is woningsplitsing op dit perceel mogelijk. De ontwikkeling past daarom in de woningbouw- programmering zodat wordt voldaan aan het gestelde in de Woonvisie.

4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 BODEM

Het toetsingskader voor de bodem wordt gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient inzicht te worden gegeven in de bodemkwaliteit, waarbij dient:

- Beoordeelt te worden of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- Te worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- In de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen te worden meegenomen

Concluderend:

Ter plaatse is een verkennend bodemonderzoek verricht, de volledige rapportage is opgenomen als bijlage 5. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat op grond van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem het geen bezwaar is het onderzochte terrein goed te keuren voor het beoogde gebruik. Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

4.2 GEUR

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in de eerste instantie, tezamen met de uitwerking hiervan in het Activiteitenbesluit, het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning Wabo voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen (artikelen 3, 4 en 5) in relatie tot geurgevoelige objecten in de nabijheid van de veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten; ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed 'woon- en leefklimaat' kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Concluderend:

In de buurt van onderhavig plangebied zijn binnen een straal van 100 meter geen (intensieve) veehouderijen van derden aanwezig (bron: I-GO Veehouderijen, bestemmingsplan Landelijk Gebied). Nu in de (ruime) omgeving geen geurbelastende activiteiten/ bestemmingen aanwezig zijn, kan derhalve worden geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde splitsing sprake zal zijn van een aanvaardbaar 'woon- en leefklimaat'. Tevens worden omliggende veehouderijen niet onevenredig geschaad in hun huidige en (eventueel toekomstige) bedrijfsontwikkeling. Bovendien wordt de gesplitste woning op grond van de Wgv niet beoordeeld als geurgevoelig object omdat het een agrarische bedrijfswoning betreft. Resumé, vanuit het aspect geur bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 GELUID

De Wet geluidhinder (Wgh) vormt een belangrijk juridisch kader voor het Nederlandse geluidbeleid. De wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen (zoals woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, psychiatrische inrichtingen en de terreinen daarom heen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. Voor de geluidsgevoelige objecten moeten bepaalde grenswaarden in acht worden gehouden.

Concluderend:

Ter plaatse is een akoestisch onderzoek verricht, de volledige rapportage is opgenomen als bijlage 6. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de voorkeurswaarde van 48 dB wordt overschreden door de geluidbelasting van wegverkeer op de N18. De geluidbelasting op locatie bedraagt, na aftrek van 2 dB ex art. 110-g Wgh, ten hoogste 52 dB. Echter kan middels de toepassing van het toetsingskader 'Beleidsregel Hogere geluidsgrenswaarden' worden voldaan aan een "goede ruimtelijke ordening". De ten hoogste toelaatbare waarde wordt namelijk niet overschreden waarbij eveneens wordt voldaan aan de eisen voor de geluidwering uit het Bouwbesluit.

4.4 LUCHTKWALITEIT

Op basis van de Wet luchtkwaliteit gelden kwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze eisen zijn doormiddel van grenswaarden voor diverse luchtverontreinigingscomponenten vastgelegd in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2). Stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes fijn stof (PM₁₀) zijn de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Vanaf 1 januari '15 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM_{2,5}.

De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIMB) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen. Projecten die NIMB bijdragen aan de luchtkwaliteit kunnen zonder verder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. In het Besluit van 30 oktober 2007, houdende regels omtrent het niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c van de Wet milieubeheer, is aangegeven dat verdere toetsing achterwege kan blijven als aannemelijk is gemaakt dat, als gevolg van die uitoefening of toepassing, de inrichting niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM₁₀) als stikstofdioxide niet de 3% grens overschrijdt. Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moet worden gemaakt dat het project tot een verslechtering van maximaal 1,2 µg/m³ leidt. Net zoals bij het aspect geur, kent luchtkwaliteit ook twee aspecten. Ten eerste speelt de kwaliteit een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed 'woon- en leefklimaat' kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Concluderend:

Met voorliggend plan wordt een wooneenheid toegevoegd en functieverandering bewerkstelligd. Het aantal te realiseren woningen is kleiner dan 1.500, volgens de ministeriële regeling NIMB draagt een bouwplan van deze omvang 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is, op grond van de Wet milieubeheer, dan ook niet noodzakelijk. In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' dient de lokale luchtkwaliteit te worden onderzocht. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van de 'NIMB-tool'. Deze rekentool is ontwikkeld in 2008 (aangepast in 2020) door het Ministerie in samenwerking met het Kenniscentrum Infomil.

*Door de rekentool te hanteren kan voor kleinere ruimtelijke plannen worden beoordeeld in welke mate het plan invloed heeft op de luchtkwaliteit. Het realiseren van een extra wooneenheid leidt tot extra verkeersbewegingen. Op grond van de CROW publicatie – 317 geldt voor de af te splitsen woning een kerncijfer van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor beide woningen komt dit op **16,4** (x2) bewegingen neer. In de tabel is eveneens de functieverandering ('worstcase' vervoersbewegingen maximaal **4** (x2) per dag opgenomen). Onderstaande figuur geeft de resultaten van de 'NIMB-tool 2022' weer.*

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022**

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	41
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,06
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 3 Resultaten NIMB-tool 2022 (bron: infomil)

In de directie omgeving zijn geen grootschalige bronnen aanwezig. Gelet op voornoemde kan worden gesteld dat ter plaatse ruimschoots wordt voldaan aan alle grenswaarden. Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op in relatie tot het voorgenomen plan.

4.5 WATERHUISHOUDING

4.5.1 *Relevant beleid*

Er zijn veel beleidsstukken over water vastgesteld. Zowel provincie, het waterschap als de gemeente stellen waterbeleid vast. De belangrijkste kaders zijn de Omgevingsverordening en -visie van de provincie Gelderland, het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van het waterschap Rijn en IJssel, het gemeentelijk riolerings- en waterplan.

4.5.2 *Invloed op waterhuishouding*

Het splitsen van de woning heeft geen invloed op de waterhuishouding. Het verhard oppervlak blijft ongewijzigd.

4.5.3 Watertoets

De watertoets is met ingang van 1 november 2003 wettelijk verplicht voor ruimtelijke plannen die vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. In het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, juni 2008) hebben Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen onder meer afgesproken dat de watertoets ook wordt toegepast bij waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten die niet vallen onder de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat in een vroegtijdig stadium overleg gepleegd wordt met de waterbeheerders.

Concluderend:

De watertoets is digitaal doorlopen op de site van het waterschap Rijn en IJssel. De zogenaamde intensiteit (korte of uitgebreide procedure) van het watertoets-proces is afhankelijk van de antwoorden op de vragen. In bijlage 7 is een uitdraai van de digitale watertoets opgenomen. Op basis van de resultaten kan worden geconcludeerd dat voorliggend initiatief niet als waterhuishoudkundig van belang kan worden beschouwd (het aantal vierkante meters aan bebouwing neemt sterk af). Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect water geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

De gesplitste woning zal eveneens worden aangesloten op het bestaande riool (afvalwater). De boerderij (hoofdgebouw) was reeds afgekoppeld en het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd. Hetzelfde geldt voor de overige bebouwing; deze zijn afgekoppeld en hemelwater wordt geïnfiltreerd.

4.6 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Een handvat hierbij is door gebruik te maken van de systematiek die de milieuzonering kent. Milieuzonering is het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen. Enerzijds, het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies. Anderzijds, het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen. Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies.

De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand.

Concluderend:

In de beoogde situatie wordt een milieuhindergevoelige functie toegestaan in de vorm van een tweede wooneenheid. Dit betreft echter een bedrijfswoning van het ter plaatste gevestigde bedrijf. Zoals al bij het aspect geur is concludeert zijn er in de directe omgeving geen andere (agrarische) bedrijven aanwezig die van invloed zouden kunnen zijn op de nieuwe woonfunctie. De beoogde woonfunctie vormt ook geen beperking voor omliggende bedrijven.

Het toevoegen van de functie 'Bedrijf – opslag' komt overeen met een categorie 2 bedrijf. Met richtafstanden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar van respectievelijk 0, 0, 30 en 10 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde bestemmingsvlak (Europaweg 40A, Lievelede) bedraagt 80 meter. Derhalve wordt ruimschoots aan de richtafstanden voldaan. Geconcludeerd wordt dat vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de beoogde ontwikkeling.

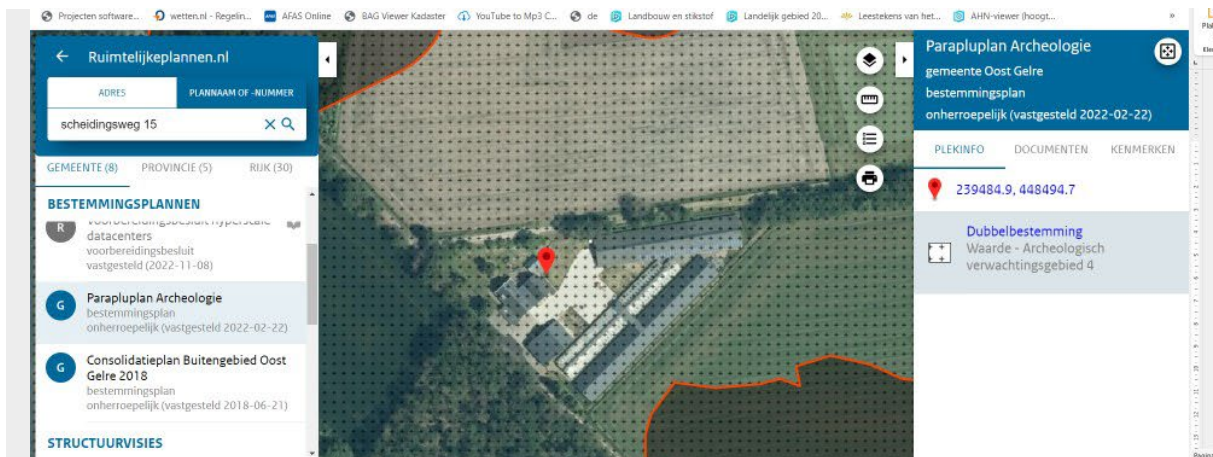
4.7 ARCHEOLOGIE

Met de ondertekening van het Verdrag van Valletta (Malta) in 1992 is in Nederland de zorg voor het archeologisch bodemarchief aanzienlijk toegenomen. Met het in werking treden van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in september 2007 is het verdrag wettelijk verankerd en is de Monumentenwet 1988 herzien. Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht, die de Wamz en de Monumentenwet 1988 heeft vervangen.

Een belangrijk archeologisch doel van de wetgeving is om het archeologisch erfgoed ter plekke te behouden. Daarom is het verplicht om vroegtijdig in het proces van de ruimtelijke ordening rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden en hierin een afweging te maken.

Concluderend:

Het plangebied is gelegen binnen een zone met de bestemming 'Waarde – Archeologisch verwachtingsgebied 4', hetgeen is in onderstaande kaartuitsnede zichtbaar.



Afbeelding 9 Ligging plangebied in Archeologie lage verwachting (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van het 'Parapluplan Archeologie' geldt voor werkzaamheden dieper dan 30 cm onder het maaiveld én een (bouw)oppervlak gelijk of groter dan 5.000 m² een archeologisch onderzoeksplicht. Daar waar het een woningsplitsing betreft in een bestaand bouwwerk en er geen gebouwen worden opgericht behoeft niet te worden gevreesd voor de aantasting van archeologische waarden. Bovendien worden de waarden niet overschreden en is een onderzoek niet vereist. Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect archeologie geen belemmeringen bestaan.

4.8 CULTUURHISTORIE

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving moet worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden (Bro, artikel 3.1.6, vierde lid onder a).

Concluderend:

De bescherming van monumenten is geregeld in de Monumentenwet. In het plangebied zijn geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. Eveneens kent de bouwmassa geen nadere aanduidingen gerelateerd aan cultuurhistorie. In de directe nabijheid van het plangebied is er eveneens geen sprake van bijzondere cultuurhistorische waarden. Geconcludeerd kan worden dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt met betrekking tot het voorliggende plan.

4.9 VERKEER EN PARKEREN

Een nieuwe functie mag niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast. Bij planontwikkeling moet dan ook worden aangetoond dat er geen negatieve gevolgen zijn.

Concluderend:

De planlocatie is ontsloten via de gezamenlijke erftoegangsweg welke uitmondt op de parallelweg naast de N18. Zoals eerder omschreven resulteert de splitsing tot extra verkeersbewegingen. Op grond van de CROW publicatie – 317 geldt voor de af te splitsen woning een kerncijfer van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal. Voor beide woningen komt dit op 16,4 bewegingen neer. Deze verkeersbewegingen hebben geen substantiële invloed op het heersende verkeersbeeld en passen bij het karakter van het gebied. Bovendien heeft de Scheidingsweg/parallelweg naast de N18 voldoende capaciteit om de zeer geringe toename te verwerken.

Wat betreft het aspect functieverandering is al eerder omschreven dat het beoogde voornemen resulteert in ‘worst-case’ maximaal 4 verkeersbewegingen per etmaal. Ook hiervoor geldt dat deze geen invloed hebben op het heersende verkeersbeeld en passen binnen het gebied.

Wat betreft het aspect parkeren geldt dat dit zal plaatsvinden naast de hoofdbouwmassa op het ontstane binnenplein (binnen het bestaande bestemmingsvlak). Volgens de CROW geldt voor een twee-onder-een-kap woningen 2,2 parkeerplaatsen. De vier parkeerplaatsen worden op het eigen terrein gerealiseerd. Wat betreft het aan- en afkoppelen van de caravans; dit zal ook gebeuren op het binnenterrein. Er wordt niet geparkeerd op/langs de openbare weg.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect verkeer en parkeren geen bezwaren bestaan ten aanzien van de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

4.10 KABELS EN LEIDINGEN

Op grond van het vigerende bestemmingplan zijn geen grote kabels dan wel leidingen aanwezig in het toekomstige plangebied, deze krijgen namelijk veelal een dubbelbestemming toegewezen. Ook op geraadpleegde kaarten van Gasunie, Tennet en Waterbedrijf Vitens blijkt dat er ter plaatse geen sprake is van de aanwezigheid van (ondergrondse) leidingen ter hoogte van het plangebied.

4.11 EXTERNE VEILIGHEID

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie van gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij gevaarlijke stoffen kennen we twee verschillende bronnen:

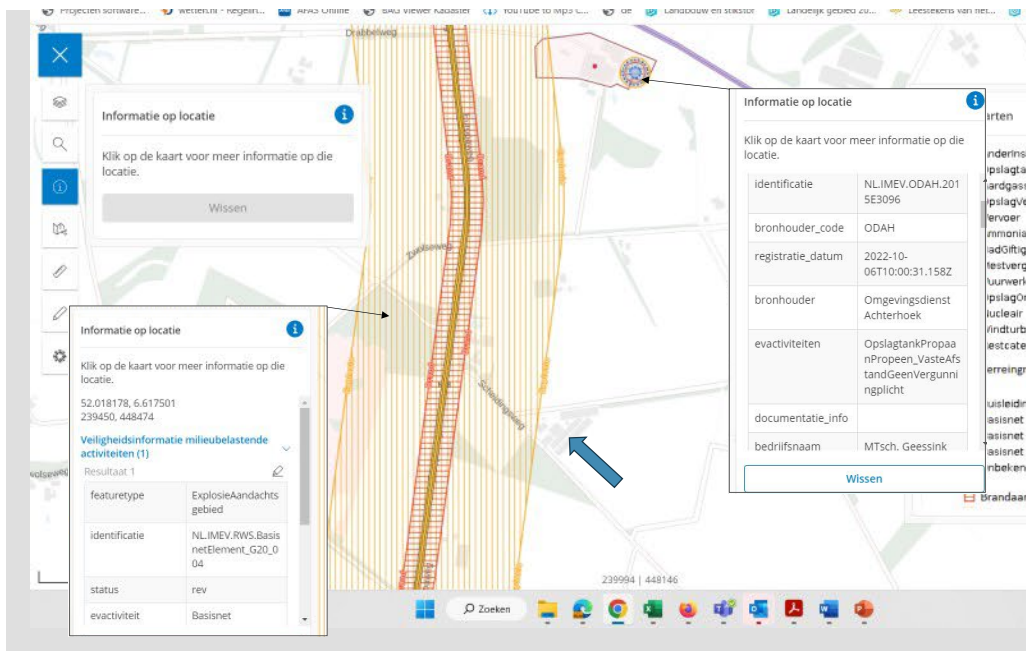
- stationaire bronnen, zoals een chemische fabriek of een LPG vulpunt;
- mobiele bronnen, zoals transport van gevaarlijke stoffen over wegen en door leidingen.

Voor inrichtingen (bedrijven) is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid omschreven als 'de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof bij betrokken is'. Voor transport is de 'Wet vervoer gevaarlijke stoffen' van belang. Daarnaast zijn er een aantal besluiten en regelingen vastgesteld waarin het beleid verder uitgewerkt is.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt tussen een groepsrisico en een plaatsgebonden risico. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het plaatsgebonden risico biedt de burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen.

Concluderend:

In onderstaande afbeelding is een kaartuitsnede opgenomen van de landelijke risicokaart. Hieruit volgt dat de beoogde woningsplitsing net buiten het explosie aandachtsgebied van de N18 ligt, hetzelfde geldt voor de gebouwen met opslag functie. De dichtstbijzijnde gelegen milieubelastende activiteit is de opslag van propaan, gelegen op een afstand van 700 meter. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen stationaire dan wel mobiele bronnen. Aangezien deze bronnen niet aanwezig zijn is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Afbeelding 10 Kaartuitsnede Riscokaart.nl (plangebied = blauwe pijl)

Wat betreft het aspect externe veiligheid kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied geen knelpunten aanwezig zijn. Het aspect vormt dan ook geen belemmering voor het beoogde voornemen.

4.12 BESLUIT MER

In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) is geregeld voor welke plannen en besluiten het maken van een milieueffectrapport verplicht is en in welke gevallen de procedure van de m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door een voorgenomen activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden, staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r.. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht. Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het op voorhand niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden.

Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Als de betreffende activiteit genoemd staat in kolom 1 'activiteiten' van onderdeel D en er wordt voldaan aan de drempelwaarden in kolom 2: 'gevallen', dan geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Centraal in de m.e.r.-beoordelingsprocedure staat de notitie waarin beschreven staat of er (mogelijk) sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, de 'aanmeldingsnotitie'. Een m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd aan de hand van een aantal vaste criteria. Deze zijn vastgelegd in Bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r.. Wanneer de aanmeldingsnotitie hierop aanhaakt, ziet deze er als volgt uit:

1. Inleiding;
2. Kenmerken van het project;
3. Plaats van het project;
4. Kenmerken van de potentiële effecten.

In de Wet milieubeheer is bepaald dat alleen voor besluiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Als activiteiten uit onderdeel D mogelijk worden gemaakt in een plan (een zogenaamd 'kaderstellend plan voor m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten) dan geldt direct een (plan)m.e.r.-plicht. Een plan is namelijk direct m.e.r.-plichtig als het kaderstellend is voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. De drempelwaarden in kolom 2 'gevallen' zijn echter indicatief. Dit betekent dat ook onder de drempelwaarden moet worden nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. In bepaalde gevallen kan een activiteit van kleinere omvang namelijk wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Dat kan bijvoorbeeld doordat die activiteit in of bij een kwetsbaar gebied is gepland. Dit moet worden beoordeeld via de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling geldt zowel voor kaderstellende plannen als voor besluiten. Hiervoor is het Besluit m.e.r. op 6 juli 2017 gewijzigd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is nu geregeld in artikel 2, lid 5, onder b, van het Besluit m.e.r.. Op grond van artikel 2, lid 5 onder b van het Besluit m.e.r. moet voor activiteiten die voorkomen in onderdeel D en die beneden de drempelwaarde vallen een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten.

Concluderend:

Voor het voorliggende initiatief is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is nodig als een besluit wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Bij besluiten over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig. In lijst D wordt onder activiteiten gesproken over 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. In het kader van onderhavig project kan niet worden gesproken van een stedelijk ontwikkelingsproject. Hiernaast vindt de activiteit ver buiten Natura-2000 gebieden plaats. Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen op voorhand worden uitgesloten. Er bestaat daarom geen aanleiding/ noodzaak voor een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een M.E.R.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De kosten voor het realiseren van voorliggend plan zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van het bedrijf en niet belast met beperkt zakelijk recht van derden. Het betreft geen bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet.

5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De Omgevingsvergunning zal gedurende zes weken in ontwerp ter inzage worden gelegd. Publicatie hiervan vindt plaats via de officiële richtlijnen van de gemeente Oost Gelre. Tijdens deze termijn wordt de mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen.

Vervolgens zal de definitieve Omgevingsvergunning nogmaals zes weken ter inzage liggen. Gedurende deze periode is er mogelijkheid tot het instellen van beroep. Het besluit treedt in werking daags na afloop van de tervisielegging, als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het besluit ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGE 1 BOUWTEKENINGEN/ ONTWERP

BIJLAGE 4 QUICK SCAN FLORA & FAUNA

BIJLAGE 5 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 6 AKOESTISCH ONDERZOEK

BIJLAGE 7 RESULTATEN WATERTOETS WRIJ